Dopo Laurea
**Corsi di formazione**

Università degli Studî
Suor Orsola Benincasa - Napoli

Centro di Lifelong Learning di Ateneo



**Corso di alta formazione per**

**Amministratori di condominio**

**IV edizione - Anno Accademico 2016/2017**

**Comitato scientifico:** *Presidente*: Lucilla Gatt *Componenti*: Raffaele Sabato, Cristina Carpinelli, Gianandrea Chiesi, Giacomo Carini, Alessandro Gallucci, Giuseppe Ciaccia.

**Art. 1 - Requisiti di accesso**

Il corso è rivolto a coloro che sono in possesso della laurea triennale o specialistica/magistrale (D.M. 509/99; 270/04) o della laurea quadriennale (legge 341/90). Potranno presentare domanda di ammissione anche coloro i quali risultano in possesso del solo diploma di maturità che, però, saranno collocati nella graduatoria dei posti disponibili dopo i candidati in possesso di laurea.

**Art. 2 - Obiettivi del corso**

Il corso si pone l'obiettivo, ai sensi dell'articolo 71-bis, primo comma, lettera g), delle disposizioni per l'attuazione del codice civile - come modificato ed integrato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, e dall'articolo 1, comma 9, lettera a) del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9 - di formare un esperto con elevate competenze gestionali ed amministrative capace di adempiere all'incarico di Amministratore di condominio nel rispetto della disciplina civilistica, speciale, fiscale, previdenziale, amministrativa.

Una figura specializzata che acquisisca metodi e strumenti per la corretta interpretazione ed applicazione della complessa disciplina in tema di "nuovo condominio degli edifici".

A tale fine il percorso formativo offre un'opportunità di formazione, aggiornamento e conoscenza di competenze specifiche per lo svolgimento dell'incarico di Amministratore.

Il Corso mira dunque a formare un professionista in grado di analizzare la molteplicità dei profili giuridici: civilistici, fiscali, previdenziali, amministrativi che attengono alla gestione di un condominio; di gestire ed amministrare il complesso immobiliare affidatogli senza incorrere in responsabilità civili e penali, con l'obiettivo di offrire, alla luce della nuova riforma, prestazioni professionali ad alto contenuto specialistico.

**Art. 3 - Aree tematiche**

**Area Legale:**
1.1 - Il condominio degli edifici: tra disciplina codicistica, interpretazioni giudiziali e legge di riforma.
1.2 Le varie tipologie condominiali: il piccolo condominio, il condominio verticale, il supercondominio "orizzontale", il condominio parziale o sub condominio, il condominio apparente.

**Le parti e i servizi comuni:**
2.2 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni.
2.2 - Le spese per la conservazione delle parti comuni: criteri per l'attribuzione e le ripartizioni.
2.3 - I soggetti obbligati al pagamento delle spese.
2.4 - Il regolamento condominiale.

**L'assemblea condominiale:**
3.1 - Attribuzioni e competenze.
3.2 - Convocazione, soggetti legittimati, quorum costitutivi e deliberativi.
3.3 - I vizi delle delibere assembleari e la loro impugnabilità.
3.4 - Delibere nulle e invalide.
3.5 - Procedimento di impugnazione.

**L'amministratore del condominio:**
4.1 - La nomina, il mandato, la scadenza.
4.2 - Attribuzioni, compiti e responsabilità civile e penale.
4.3 - La Mediazione nel Decreto del "Fare" e nella Legge 220 del 2012 in materia di condominio. Il ruolo dell'amministratore in giudizio e in mediazione.

**Area Commerciale - fiscale:**
5.1 - Gli obblighi contabili: tenuta della contabilità, criteri di redazione procedimento di approvazione del bilancio, registri obbligatori.
5.2 - Gli obblighi fiscali: il regime fiscale e le formalità per ottenere i benefici di legge.
5.3 - L'adempimento degli obblighi contabili e fiscali mediante l'utilizzo di strumenti informatici.

**Area Tecnica - sicurezza:**
6.1 - I requisiti di staticità e le verifiche di sicurezza per gli edifici e le strutture condominiali.
6.2 - I sistemi e le modalità di verifica degli impianti condominiali (elettrico, idrico, riscaldamento, antincendio) e delle apparecchiature (ascensori e montacarichi). Attività di revisione e manutenzione periodica.
6.3 - La classificazione e la disciplina degli interventi edilizi (normativa urbanistica, regolamenti edilizi, legislazione speciale).
6.4 - L'eliminazione delle barriere architettoniche e la Legge n. 13/89.
6.5 - La sicurezza sul lavoro e il D.lgs 81/2008 e la gestione dei contratti collettivi per i dipendenti dei fabbricati in condominio.

**Art. 4 - Attività formative**

Il corso è strutturato in 72 ore, di cui 48 ore di lezioni frontali (12 incontri che si terranno il venerdì dalle ore 14.30 alle ore 18.30 da aprile a luglio 2017) e 24 ore di esercitazioni pratiche da svolgere mediante l'utilizzo della [piattaforma e-learning di Ateneo](http://e.unisob.na.it/).

È data la facoltà ai partecipanti al corso di richiedere l'attivazione di **stage**, della durata minima di 24 ore, presso studi legali, organi giudiziari e associazioni di categoria. Durante tali attività saranno affrontati aspetti pratici relativi alla tenuta dei registri contabili, agli adempimenti fiscali, agli adempimenti previdenziali ed assistenziali riguardanti la figura del custode del condominio, rapporti con fornitori, alla gestione del contenzioso.

La frequenza alle attività formative è obbligatoria. Non potrà partecipare all'esame finale l'allievo che si sia assentato per un numero di ore pari o superiore al 20% del monte ore totali.

**Art. 5 - Attivazione del Corso**

Qualora il numero degli iscritti risultasse inferiore a **20 (venti) iscritti**, l'Università degli Studi Suor Orsola Benincasa si riserva di non attivare il corso e di restituire gli importi versati.

Il Corso è a **numero chiuso**. Il numero massimo di posti previsto è pari a n. **70**.

Qualora le richieste superassero il numero massimo previsto, si attuerà una procedura di selezione per soli titoli.

La selezione sarà attuata sulla base del voto conseguito alla laurea e/o diploma in base alle seguenti tabelle. I candidati in possesso di laurea avranno la precedenza e, pertanto, i candidati in possesso del solo diploma di maturità saranno inseriti in graduatoria (in base al punteggio del diploma) dopo i laureati:

**Tabella di valutazione del punteggio di laurea:**
- votazione inferiore a 100/110 punti 2
- votazione di 100/110 punti 3
- votazione da 101 a 103/110 punti 4
- votazione da 104 a 106/110 punti 5
- votazione da 107 a 108/110 punti 6
- votazione da 109 a 110/110 punti 7
- votazione di 110/110 con lode punti 8

**Tabella di valutazione del diploma in sessantesimi:**
Votazione inferiore a 54 /60 punti 2
Votazione 54/60 punti 3
Votazione 56 e 55/60 punti 4
Votazione 57/60 punti 5
Votazione 58/60 punti 6
Votazione 59/60 punti 7
Votazione di 60/60 punti 8

**Tabella di valutazione del diploma in centesimi:**
Votazione inferiore a 91/100 punti 2
Votazione di 91/100 punti 3
Votazione da 92 a 94/100 punti 4
Votazione da 95 a 96/100 punti 5
Votazione da 97 a 98/100 punti 6
Votazione da 99 a 100/100 punti 7
Votazione di 100/100 con lode punti 8

**A parità di punteggio precede l'aspirante più giovane.**

**Art. 6 - Domanda di ammissione**

La domanda di ammissione al Corso, da compilare esclusivamente *on-line* mediante il relativo modulo disponibile da [questo collegamento](https://www.unisob.na.it/universita/dopolaurea/iscrizioniol/index.htm?vr=1&idc=226) dovrà pervenire **entro e non oltre il 31 marzo 2017**.

Nella domanda l'aspirante dovrà dichiarare:
- nome, cognome, luogo e data nascita, cittadinanza, codice fiscale; titolo di studio.
- il recapito e-mail al quale intende ricevere le comunicazioni inerenti il corso.
- l'appartenenza o meno all'ALSOB (Associazione Laureati Suor Orsola Benincasa) da almeno due anni continuativi

Le domande non in regola non saranno prese in considerazione.

Nel caso in cui, dalla documentazione presentata risultino dichiarazione false o mendaci rilevanti ai fini dell'iscrizione, ferme restando le sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR n. 445 del 28/1/2000, il candidato decadrà automaticamente d'ufficio dal diritto d'immatricolazione.

**Si precisa che la procedura di inoltro on-line della domanda di ammissione si intenderà correttamente conclusa solo nel momento in cui il sistema fornirà la copia in formato pdf della domanda presentata completa di numero di protocollo informatico.**

L'elenco degli ammessi, così come tutte le informazioni inerenti il corso (scadenze, calendario delle lezioni) saranno pubblicati sul sito web dell'Ateneo [**www.unisob.na.it**](https://www.unisob.na.it/universita/dopolaurea/formazione/condominio/index.htm?vr=1)**e non verranno inviate comunicazioni personali ai candidati**.

**Art. 7 - Tasse e contributi**

Entro sette giorni dalla pubblicazione dell'elenco (o della graduatoria) degli ammessi, gli aspiranti dovranno perfezionare l'iscrizione attraverso il pagamento della quota di partecipazione **pari ad € 425,00**.

La quota di partecipazione al Corso è pari ad **€ 425,00** e dovrà essere **versata in un'unica soluzione** presso qualsiasi sportello Banco di Napoli - San Paolo IMI del territorio nazionale. Il versamento dovrà essere effettuato mediante l'apposito modulo di pagamento che potrà essere ritirato presso la Segreteria studenti dell'Università Suor Orsola Benincasa (corso Vittorio Emanuele 292, Napoli), oppure scaricato dal sito [www.unisob.na.it](https://www.unisob.na.it/universita/dopolaurea/formazione/condominio/index.htm?vr=1).

**Per i soci ALSOB (Associazione Laureati Suor Orsola Benincasa), da almeno due anni continuativi, è previsto uno sconto del 15% dell'intera quota. Si precisa che possono usufruire di tale sconto, esclusivamente i soci iscritti all'ALSOB da almeno due anni continuativi.**

**Art. 8 - Servizi inclusi nella quota di partecipazione**

1. Abbonamento della durata di sei mesi alla banca dati INCONDOMINIO edita da Giappichelli;
2. Accesso alle banche dati di Ateneo (De Jure, Pluris, Foro Italiano, Italgiure, Il Sole 24 Ore);
3. Assistenza alla Ricerca Giurisprudenziale e Normativa tramite WEB;
4. Accesso alla Biblioteca di Ateneo Erminia Capocelli;
5. Accesso alla Sala riviste di Ateneo;
6. Utilizzo della piattaforma e-learning di Ateneo;
7. Utilizzo aula multimediale di Ateneo.

**Art. 9 - Rinuncia agli studi**

Lo studente che non intende esercitare i diritti derivanti dall'iscrizione ha la facoltà di rinunciare agli studi intrapresi. La rinuncia agli studi va fatta collegandosi al seguente indirizzo: [https://areaoperativa.unisob.na.it](https://areaoperativa.unisob.na.it/) inoltrando istanza al Rettore. La rinuncia sarà perfezionata previo pagamento di € 116,00 per sanzione amministrativa e imposta di bollo. La rinuncia sarà operativa dopo che gli Uffici di Segreteria Studenti avranno effettuato i controlli amministrativi sulla carriera. **La rinuncia è irrevocabile.** In caso di nuova iscrizione allo stesso o ad altro corso di questo Ateneo o di altra Università, sarà impossibile reclamare benefici di tasse, esami o abbreviazioni di corso connessi con il precedente "Status" giuridico, abbandonato e quindi, giuridicamente inefficace.

**Art. 10 - Sospensione della carriera**

Lo studente iscritto, che intenda sospendere la carriera deve presentare domanda alla Segreteria Studenti, corredata della documentazione giustificativa dei motivi per i quali la sospensione viene richiesta.

Detta domanda deve essere presentata esclusivamente per i seguenti motivi:
a) per proseguire gli studi presso: Università estere, istituti di formazione militare italiani, Dottorato di Ricerca, Master Universitario di primo e secondo livello, Scuole di Specializzazione.
b) iscrizione ad altre tipologie di corsi, nei casi in cui sia prevista l'incompatibilità
c) maternità
d) infermità grave e prolungata (da comprovare attraverso presentazione di cartella clinica).

Lo studente che si avvale della sospensione non è tenuto alla corresponsione delle tasse universitarie previste durante il periodo di sospensione; non può sostenere alcuna prova d'esame e svolgere alcun atto di carriera. Il periodo di sospensione non è preso in considerazione ai fini della progressione della carriera e del calcolo dei termini di decadenza.

Allo studente, che ottenga la sospensione della carriera successivamente al pagamento della prima rata di iscrizione, l'importo versato non sarà restituito nè potrà essere utilizzato per l'iscrizione alla nuova edizione del corso post-laurea a cui era iscritto o per altro corso post-laurea.

La richiesta di sospensione può essere richiesta una sola volta nel corso della carriera universitaria.

**Art. 11 - Prova finale**

Al termine del percorso formativo, ai candidati in regola con gli aspetti formali e sostanziali (tassa d'iscrizione, documentazione, frequenza, superamento dell'esame finale) sarà rilasciato l'attestato di partecipazione al **Corso di Alta Formazione per Amministratori di Condominio** ai sensi dell'articolo 71-bis, primo comma, lettera g), delle disposizioni per l'attuazione del codice civile.

**Art. 12 - Crediti formativi**

Per la partecipazione al corso sono state presentate le istanze dirette all'assegnazione di crediti formativi professionali per avvocati, architetti e commercialisti.

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati per le operazioni connesse alla formazione dell'elenco degli ammessi al corso, secondo le disposizioni del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive modificazioni.

**Informazioni**
Centro di Lifelong Learning di Ateneo: tel. 081.2522348 (lun.-ven. 9.00-12.00) [e-mail](http://www.google.com/recaptcha/mailhide/d?k=017uRfB7ZaHcNj7AITWNZGyA==&c=r3mlI4YkLwRG7nNOuBbsAqsSNgsl2-oA0k089qElA8A=).
Referente organizzativo: Daniela Iossa [e-mail](http://www.google.com/recaptcha/mailhide/d?k=017uRfB7ZaHcNj7AITWNZGyA==&c=__myUr_xSzIFeavezHOOnkFHEiHrensPyavxSIQvw3k=)

Napoli, 27/02/2017

Il Rettore
Prof. Lucio d'Alessandro

**Emanato con D.R. n. 748 del 19/12/2016
Prorogato con D.R. n. 116 del 27/02/2017**